/ brochure

Weegbreestraat

34

Nieuw-Vennep

Vraagprijs: € 725.000,- k.k.

w/bos makelaars

is dit jouw droomhuis?



Weegbreestraat 34, Nieuw-Vennep











Team
wbos makelaars

Hartelijk dank voor de getoonde belangstelling.

Met deze brochure delen wij graag alle informatie over de woning. Indien er nog vragen zijn over de woning of er een tweede bezichtiging gewenst is, wij helpen u graag verder.

Benieuwd wat uw huidige woning waard is of u overweegt een aankoopmakelaar? Ook dan komen we graag met u in contact voor een vrijblijvend advies.

Graag maken we tijd voor u vrij!

Met vriendelijke groet,
team wbos makelaars

welkom

Wat een HEERLIJK FAMILIEHUIS! We nemen je mee:

De high-lights op een rij:

/ Royaal twee-onder-één-kaphuis van ca. 175 m² op een ruim perceel van 355 m²

/ Unieke ligging aan het water met een heerlijke tuin en eigen steiger

/ Zonnige achtertuin op het zuidwesten met meerdere terrassen en vrij uitzicht

/ Echt familiehuis met 5 slaapkamers, 2 badkamers en volop leefruimte

/ Kindvriendelijke en centrale locatie, dichtbij winkels, scholen, OV en uitvalswegen



de ligging

Winkels, scholen, horeca, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn allemaal vlakbij! Terwijl je hier in alle rust heerlijk geniet van zoveel ruimte in en rondom het huis.

Openbaar parkeren en parkeren op eigen terrein. Oprit en voortuin. We gaan naar binnen!

/ brochure

het woonhuis


MARRIAGE







entree & woonkamer

Voordeur naar tochtportaal met meterkastopstelling. Ruime hal met trappartij en doorgang naar respectievelijk, het thuiskantoor, bijkeuken, keuken en toilet met fontein.

Open leef-keuken aan de voorzijde met een ruim eetgedeelte. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de woonkamer. De woonkamer staat door haar grote raampartijen in directie verbinding met de heerlijke tuin en beschikt over een mooi ingebouwde houtkackel. Aangrenzend aan de woonkamer vind je het overdekte terras waar je ook op mindere dagen heerlijk kan zitten en genieten van de tuin.

Het thuiskantoor grenst aan de voormalige garage, welke nu als fietsenberging dient. Indien gewenst kan de garage weer in ere hersteld worden. Naast het thuiskantoor bevindt zich de bijkeuken met was-opstelling. De bijkeuken grenst aan de voormalige garage, welke nu als fietsenberging dient. De bijkeuken heeft een extra doorgang tot de achtertuin.









eerste verdieping

Trap naar de overloop, waar zich drie ruime slaapkamers bevinden.

De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en voorzien van airco. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De derde slaapkamer fungeert nu als een en-suite inloopkast voor de hoofdslaapkamer. Dit is eenvoudig terug te brengen naar een volwaardige slaapkamer.

De badkamer is van ruim formaat en biedt daarmee plaats aan een bad, douche, dubbele wastafel en tweede toilet. Vanuit de overloop heb je ook toegang tot het grote terras.









tweede verdieping

Trap naar de zolder, met twee slaapkamers en een tweede badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airco.

Op de overloop vind je tevens de C.V.-ketel (2017). Desgewenst kan deze verdieping worden vergroot middels dakkapellen.









tuin

Hier worden we toch blij van! Pal op het zuiden, waardoor hier de hele dag wel ergens zon te vinden is. De oppervlakte van de hoofdtuin is maar liefst ca 200m2, met meerdere terrassen en een steiger aan het water. Zie jij jezelf hier in de zomer al volop genieten?

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: eengezinswoning
Type woning: geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1970
Onderhoud binnen: redelijk tot goed
Onderhoud buiten: redelijk tot goed
C.V. Ketel: Atag (2017)
Isolatie: dakisolatie, vloerisolatie, dubbelglas, HR-glas
Energielabel: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 176 m2
Overige inpandig: 6 m2
Gebouw gebonden: 52 m2
Externe bergruimte: 5 m2
Inhoud: 618 m3
Slaapkamers: 5
Badkamers: 2

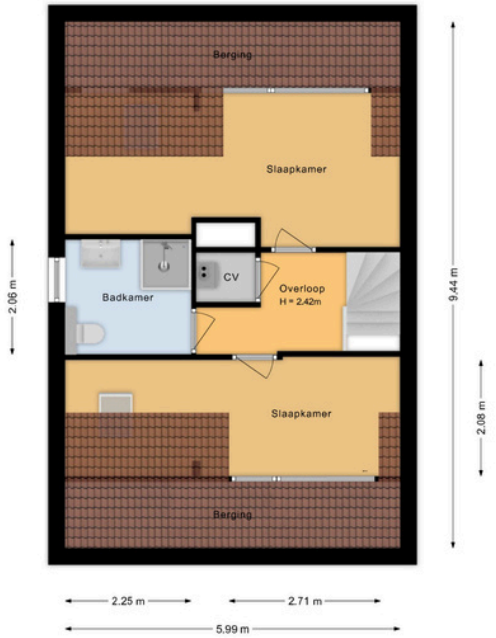
plattegronden





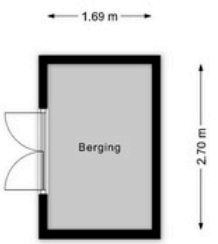
plattegronden

Weegbreestraat 34 Nieuw-Vennep
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Weegbreestraat 34 Nieuw-Vennep
Berging



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

Weegbreestraat 34 Nieuw-Vennep
Situatie



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

GOED OM TE WETEN:

- heerlijk ruim familiehuis!
- scholen, winkels, openbaar vervoer (treinstation) en uitvalswegen vlakbij
- (gedeeltelijke) modernisatie aannemelijk
- zonnepanelen aanwezig, 8 stuks
- airco aanwezig
- documentatie op te vragen bij ons team
- oplevering in overleg

Kom je kijken?

Onze makelaars nemen graag de tijd voor een rustige rondleiding. Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's van deze leuke woning te vinden!

Contact

wbosmakelaars
Zandvoortselaan 55 57
2106 CJ Heemstede
023 - 5290080
info@wbosmakelaars.nl

Clausules in koopovereenkomst

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausale
- funderingsclausule
- notariskeuze koper
- toelichting NEN-clausule 2580

/ ALGEMENE. JURIDISCHE INFORMATIE

Verkoop geschiedt conform biedsysteem naar opgave makelaar
Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met WBos Makelaars B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op WBosmakelaars.nl/bieden voor meer informatie.

Bieden
Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars B.V. Dit kan per e-mail of brief.

Bereikbaarheid
Bieder dient er voor te zorgen dat zij gedurende de onderhandeling ten alle tijden bereikbaar zijn.

Gunning
Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenkomst
Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d. en na ondertekening van de verkoopovereenkomst door beide partijen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Kopie/scan van het eigendomsbewijs is op te vragen bij WBos Makelaars B.V.

Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars B.V. streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.), moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Gegevens zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels. Tevens zal gebruik worden gemaakt van aanvullende clausules, welke reeds genoemd kunnen zijn in deze brochure. Om op voorhand zeker te zijn van de betreffende clausules raden wij u aan uzelf op voorhand te informeren bij WBos Makelaars B.V.

Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars B.V. tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën/scans worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij WBos Makelaars B.V. alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. WBos Makelaars B.V. is telefonisch bereikbaar via 023-529 00 80 of het e-mailadres info@wbosmakelaars.nl.


w/bos
makelaars